

Białystok, dnia 15 grudnia 2006 roku



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DELEGATURA w BIAŁYMSTOKU

15-950 Białystok ul. Akademicka 4

skr. p. 9, fax: (085) 73-99-109

tel.: (085) 73-99-100

e-mail: lbi@nik.gov.pl

LBI-410/22-2-2006

W P Ł Y N E Ł O
Kancelaria Ogólna

2006 -12- 20

15-950 ul. Akademicka 4
podpis *Pan* PS 431

Pan Tadeusz Ciszkowski

Burmistrz

Dąbrowy Białostockiej

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2001 r. Nr 85, poz. 937 ze zm.) zwanej w dalszej treści „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku skontrolowała w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Białostockiej ustalanie i egzekwowanie w latach 2004 - 2006 (I półrocze) opłat adiacenckich i planistycznych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawiono w protokole z 15 listopada 2006 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z uchybieniami ocenia realizację w latach 2004 - 2006 (I półrocze) zadań związanych z ustalaniem i egzekwowaniem opłat adiacenckich i planistycznych.

1. W okresie objętym kontrolą na terenie miasta Dąbrowa Białostocka zrealizowano 2 inwestycje infrastrukturalne, w wyniku których ok. 15% wzrosła wartość:
 - 36 działek o pow. 12,7 ha, na których w 2004 roku, kosztem 960.090 zł (240.023 zł ze środków Gminy), podłączono do kanalizacji sanitarnej 30 gospodarstw domowych,
 - 11 działek o pow. 1,7 ha, na których w 2006 roku, kosztem 73.556 zł (środki Gminy), podłączono do kanalizacji sanitarnej 5 gospodarstw domowych, 2 wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnię mieszkaniową.

Mimo wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Białostockiej (dalej „Urzędzie”) nie ustalano wzrostu wartości nieruchomości, a w ślad za tym nie wymierzano ich właścicielom opłaty adiacenckiej, z powodu braku rozporządzenia wykonawczego przewidzianego w art. 148a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”. Rozporządzenie to miało określać kryteria uznawania, że zostały stworzone warunki techniczne wystarczające do ustalenia opłaty adiacenckiej. Brak rozporządzenia uniemożliwiał wykonywanie uchwały Rady Miejskiej z 17 marca 1998 r., ustalającej 50% stawkę opłaty adiacenckiej dla urządzeń infrastruktury technicznej wybudowanych z udziałem środków Gminy.

W tym samym okresie zostały też zrealizowane 3 inwestycje infrastrukturalne na terenach wiejskich Gminy, które z mocy art. 143 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie podlegały przepisom o opłacie adiacenckiej. Inwestycje te polegały na doprowadzeniu wodociągu do łącznie 62 gospodarstw rolnych, w tym do:

- 24 gospodarstw rolnych w 2004 roku w kolonii Krugło. Koszt tego przedsięwzięcia wyniósł 310.135 zł, z czego 77.534 zł sfinansowano ze środków Gminy, w tym 53.280 zł mieli wnieść mieszkańcy. Do 31 października 2006 r. wkład własny mieszkańców wyniósł 43.290 zł, a do końca roku ma wpłynąć dalsze 3.330 zł. Pozostałe 6.660 zł to zobowiązania 3 osób, które mimo upływu terminu nie uregulowały wkładów własnych,
- 23 gospodarstw w koloniach Nierośno, Łozowo i Grzebienie w 2005 roku. Koszt tego przedsięwzięcia wyniósł 315.397 zł i został sfinansowany ze środków Gminy, w tym w kwocie 59.800 zł wkładem własnym mieszkańców,
- 15 gospodarstw w koloniach Kuderewszczyna i w Trzyrzeczkach w 2005 roku, łącznym kosztem 189.217 zł. Inwestycja została sfinansowana ze środków Gminy, w tym w kwocie 39.000 zł wkładem własnym mieszkańców (do 31 października 2006 r. mieszkańcy wpłacili 37.287 zł, a do końca br. ma wpłynąć pozostałe 1.713 zł).

W latach 2004 - 2006 (I półrocze) wydano również 11 decyzji zatwierdzających projekty podziału 11 działek (o łącznej powierzchni 40,5 ha) na 32. Podziały te nie skutkowały wzrostem wartości nieruchomości, gdyż nie prowadziły do zmiany przeznaczenia nieruchomości lub dotyczyły wydzielenia gruntów pod drogi. Urząd nie dysponuje uchwałą Rady Miejskiej ustalającą stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości spowodowanego podziałem, o której mowa w art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W okresie objętym kontrolą, wbrew zasadom legalności i gospodarności, Urząd zaniedbał realizację dochodów z tytułu zaległych opłat adiacenckich, ustalonych w decyzjami z 8 kwietnia 1999 r. i z 4 listopada 2002 r. Opłaty wymierzone tymi decyzjami wpłynęły w kwocie 400 zł 19 lipca 2005 r. zamiast 31 marca 2000 r. oraz w kwocie 1.218 zł 23 października 2006 r. (podczas prowadzonej przez NIK kontroli) zamiast 4 grudnia 2002 r. i nie egzekwowano odsetek od nieterminowego przekazania należności Gminy. Odsetki wyniosły 864,43 zł (319,37 zł od opłaty ustalonej decyzją z 1999 r. i 545,06 zł od opłaty ustalonej decyzją z 2002 r.), z czego przedawnieniu uległo już 305,05 zł (159,32 zł odsetek od opłaty z 1999 r. i 145,73 zł od opłaty z 2002 r.). Uszczuplone zostały w ten sposób dochody własne Gminy, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 9 ustawy z 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz.1966 ze zm.).
3. W okresie objętym kontrolą w Gminie nie zaistniały warunki do pobrania opłat planistycznych, gdyż:
 - w uchwalonych 9 października 2001 r. zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących określenia granic polno - leśnych, ustalono 0% stawkę opłaty planistycznej dla obszarów objętych zmianą,
 - do 30 czerwca 2006 r. nie nastąpiła sprzedaż, przeznaczona pod tartak, prywatnej działki o pow. 0,8 ha. (we wsi Olsza) objętej zmianą planu dla tej nieruchomości uchwaloną 31 października 2003 r. Ustalono 10 % opłatę planistyczną od wzrostu wartości tej nieruchomości.

Stawki opłat planistycznych na poziomie 0%, 20% i 30% (w zależności od przeznaczenia terenu i jego poprzednich funkcji), ustalone też zostały przy uchwalaniu obowiązującego od 17 sierpnia 2006 r. planu miasta Dąbrowa Białostocka obejmującego 2.264 ha (8,6% powierzchni Gminy). Wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem tego planu wstępnie szacuje się na ok. 700.000 zł, co przy stawce 30% oznaczałoby ewentualną opłatę planistyczną w wysokości ok. 210.000 zł.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Skierowanie do Rady Miejskiej projektu uchwały wskazanej w art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami, określającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanego podziałem nieruchomości.

2. Wyegzekwowanie odsetek od nieterminowo uiszczonych opłat adiacenckich wymierzonych decyzjami z 8 kwietnia 1999 r. i z 4 listopada 2002 r.
3. Podjęcie działań celem uzyskania zadeklarowanych udziałów własnych w budowie wodociągu w kolonii Krugło, w kwocie 6.660 zł.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Białymstoku umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu. W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.


DYREKTOR DELEGATURY
Najwyższej Izby Kontroli
z up.

Barbara Chylińska
WICEDYREKTOR